Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/1753

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 06.01.2021
60/1 - Ks

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ortsbeirat des Stadtteils Ockstadt	Zur Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Titel

Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost„, 2. Änderung in Friedberg – Ockstadt

Hier:
Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung in Friedberg – Ockstadt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“ in Friedberg - Ockstadt im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Ockstadt, Flur 10 , die Flurstücke 129, 130, 131,132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139,140, 141, 142, 115,114,113,111,112,116,117, 118, 119, 120, 121 und 122/1. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan dargestellt (Anlage 1).

2. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

Sach- und Rechtslage:

Anlass und Ziel der Planung
Das im Ortskern von Ockstadt bestehende Feuerwehrgerätehaus genügt aus folgenden Gründen nicht mehr den Anforderungen:

- die Nebenräume (z.B. Umkleiden, Sanitärbereiche, Schulungsräume) entsprechen nicht mehr den Vorschriften
- es stehen nicht ausreichend Fahrzeughallen zur Verfügung
- die Richtlinien für die Mindestabmessungen der Räume zum Abstellen von Löschfahrzeugen haben sich erhöht, sodass die Anforderungen hieran nicht mehr erfüllt werden.
- Arbeits- und Gesundheitsschutz

Eine Erweiterung und Sanierung am derzeitigen Standort wurde vor einigen Jahren geprüft, ist aber wegen der Flächenverfügbarkeit in der beengten Lage im Ortskern, der maroden Bausubstanz, der als nicht ausreichend anzusehenden verkehrlichen Anbindung und wegen der Anforderungen des Denkmalschutzes nicht zielführend.

Darüber hinaus werden Fördermittel des Landes Hessen ausschließlich für **Neubauten** von Feuerwehrstationen bewilligt.

Bei der Suche nach einer Standortalternative zusammen mit Vertretern der Feuerwehr, wurde die hier als Planung vorliegende Fläche als geeignet angesehen und entschieden, ein Bebauungsplanänderungsverfahren zu beginnen.

Inhalt der Planung

Details können dem anliegenden Vorentwurf (Anlage 2) entnommen werden.

Verfahren

Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung berührt werden, soll das Bebauungsplanverfahren im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.
Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Anlagen kann nach Beschlussfassung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden und parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung mit den Nachbargemeinden durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:		☐ JA	x NEIN
Haushaltsjahr		☐ Ergebnishaushalt	☐ Finanzhaushalt
Produkt		Kostenstelle	
Investitionsnummer		Sachkonto	
Einnahme oder Ertrag	€	Ausgabe oder Aufwendung	€
Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung		☐ JA	☐ NEIN
Überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen (§100 HGO) Deckungsvorschlag		Friedberg (Hessen), den	
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Produkt			
Investitionsnummer		(Unterschrift FB Finanzen)	

Anlage/n:

Anlage 1 Lageplan
Anlage 2 Vorentwurf Feuerwehr + Kita Ockstadt - Variante A
Anlage 3 Begründung

Dezernent/in Amtsleiter/in

Der **Magistrat** hat am ..... beschlossen: F.d.R.:

- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Ortsbeirat** .....

hat am ..... beschlossen: F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Ausschuss für Stadtentwicklung**

hat am ..... beschlossen: F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

Die **Stadtverordnetenversammlung**

hat am ..... beschlossen: F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -